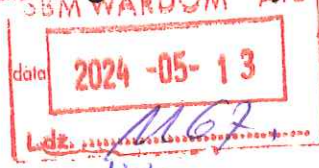




Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy

UD-III-WAB.6740.170.2024.MBI
12/8477/24



S.B.M. WARDOM
data 2024-05-13
L.dz. 1626

Warszawa, 2024-05-09

DECYZJA Nr 144/BIA/PB/2024

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1 art. 34 ust. 4, art. 36, art. 82 ust. 2 ustawy z 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2023 r., poz. 682 ze zm.), na podstawie art. 104 ustawy z 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 572 ze zm.), oraz art. 92 ust. 1 pkt 2 ustawy z 5 czerwca 1998 r., o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2024 r. poz. 107 tj.) w związku z art. 1 ust. 1 ustawy z 15 marca 2002 r., o ustroju Miasta Stołecznego Warszawy (Dz. U. z 2018 r. poz. 1817 tj.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 3 kwietnia 2024 r.,

zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielam pozwolenia na budowę dla Spółdzielni Budowlano Mieszkaniowej WARDOM

obejmujące: budowę sieci wodociągowej na terenie dz. ew. nr 1/156, 11/3, 1/83, 12/3, 1/182, 12/2, 1/181, 12/4 z obrębów 4-16-38 przy ul. Podwójnej w Dzielnicy Białołęka m.st. Warszawy, według indywidualnego projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego, stanowiącego integralną część niniejszej decyzji,

sporządzonego przez:

- mgr inż. **Agnieszka Gregorowicz** posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, nr ewidencyjny uprawnień MAZ/0444/POOS/08, członek Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr MAZ/IS/0125/09,

z zachowaniem następujących warunków wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4, art. 37 ust. 1, art. 42 ust. 1, art. 45 ust. 3 oraz art. 45a ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane:

- 1) szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
 - a. roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę,
 - b. teren budowy zabezpieczyć przed wejściem osób trzecich,
 - c. prowadzić dziennik budowy i realizować inwestycję zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją,
 - d. obiekt podlega geodezyjnemu wyznaczeniu w terenie, a po jego wybudowaniu – geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej, obejmującej położenie na gruncie,
 - e. roboty budowlane należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym techniczno-budowlanymi oraz zasadami wiedzy technicznej, a także spełnić warunki i zalecenia wynikające z uzgodnień przedmiotowej inwestycji,
 - f. sposób realizacji inwestycji powinien zapewnić ochronę przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas i wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,
 - g. sposób realizacji inwestycji powinien zapewniać ochronę przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby:

DZ BcoL. 117/DZ/2024

- **w zakresie gospodarki wodno-ściekowej** należy zapewnić racjonalne gospodarowanie wodą na etapie budowy oraz eksploatacji inwestycji,
 - **w zakresie gospodarki odpadami** na etapie realizacji inwestycji należy zapewnić ich selektywną zbiórkę oraz właściwą organizację miejsc zbierania, a także przekazywanie odpadów innym uprawnionym posiadaczom celem odzysku lub unieszkodliwienia,
 - **w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego** na etapie realizacji należy racjonalnie wykorzystywać maszyny i urządzenia napędzane silnikami spalinowymi (wyłączanie silników w trakcie postoju bądź załadunku),
 - **w zakresie ochrony przed hałasem** na etapie realizacji inwestycji należy wykorzystać nowoczesne i sprawne technicznie maszyny i urządzenia emitujące hałas o stosunkowo niskim natężeniu, minimalizować emisję hałasu z maszyn budowlanych i samochodów ciężarowych poprzez wyłączanie silników w trakcie postoju bądź załadunku, a także prowadzić prace realizacyjne przy użyciu ciężkich maszyn wyłącznie w porze dziennej (w godz. 6.00-22.00),
 - w czasie realizacji inwestycji podczas każdego wyjazdu z placu budowy należy kontrolować podwozia i koła samochodów, aby nie dopuścić do zanieczyszczenia dróg i terenów sąsiednich,
 - **w zakresie ochrony istniejącego drzewostanu przeznaczonego do zachowania** w trakcie robót budowlanych należy zapewnić ochronę zieleni przewidzianej do pozostawienia, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r., poz. 1336 tj.),
 - **w zakresie ochrony dóbr kultury** - roboty budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów art. 32 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r., poz. 840 tj.),
- 2) czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych:
- a. obiekty przeznaczone do czasowego użytkowania w trakcie budowy oraz barakowozy używane przy wykonywaniu robót budowlanych należy rozebrać przed oddaniem obiektu do użytkowania,
- 3) szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
- a. zapewnić sporządzenie projektu technicznego zgodnego z projektem zagospodarowania terenu lub działki oraz projektem architektoniczno-budowlanym,
 - b. ustanowić kierownika budowy posiadającego uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności,
 - c. przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany, w tym projekt techniczny,
- 4) kierownik budowy (robót) jest obowiązany zabezpieczyć teren budowy, prowadzić dziennik budowy, w tym potwierdzić wpisem do dziennika budowy otrzymanie od inwestora zatwierdzonego projektu budowlanego oraz umieścić na budowie w widocznym miejscu tablicę informacyjną.

UZASADNIENIE

3 kwietnia 2024 r., do Prezydenta m.st. Warszawy został złożony wniosek Inwestora w sprawie udzielenia pozwolenia na budowę sieci wodociągowej na terenie dz. ew. nr 1/156, 11/3, 1/83, 12/3,

1/182, 12/2, 1/181, 12/4 z obrębu 4-16-38 przy ul. Podwójnej w Dzielnicy Białołęka m.st. Warszawy.

Pismem z dnia 9 kwietnia 2024 r. Prezydent m.st. Warszawy zawiadomił o wszczęciu postępowania administracyjnego na wniosek Inwestora.

Przed wydaniem decyzji organ dokonał sprawdzenia kompletności wniosku pod względem formalno-prawnym, zgodnie z art. 33 ust. 2 ustawy - Prawo budowlane i w tym zakresie nie stwierdził braków. Kompletny wniosek stanowił podstawę do jego rozpatrzenia w postępowaniu administracyjnym w sprawie wydania pozwolenia na wykonanie robót budowlanych dla przedmiotowej inwestycji. W myśl art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę właściwy organ sprawdza:

- 1) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z:
 - a. ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu,
 - b. wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 71 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,
 - c. ustaleniami uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej;
- 2) zgodność projektu zagospodarowania terenu z przepisami, w tym techniczno – budowlanymi;
- 3) kompletność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, w tym dołączenie:
 - a. (uchylony)
 - b. (uchylony)
 - c. kopii zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7, dotyczącego projektanta i projektanta sprawdzającego,
 - d. (uchylony)
- 3a) dołączenie:
 - a) wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń,
 - b) oświadczeń, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 9 i 10;
- 4) posiadanie przez projektanta i projektanta sprawdzającego odpowiednich uprawnień budowlanych oraz aktualność zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7.

Organ architektoniczno-budowlany postanowieniem z dnia 9 kwietnia 2024 r., wezwał Inwestora do uzupełnienia przedłożonej dokumentacji projektowej.

Inwestor w dniu 17 kwietnia 2024 r., uzupełnił dokumentację projektową.

Przedłożony do zatwierdzenia projekt budowlany jest kompletny, został sporządzony przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane i legitymującą się ważnym na dzień opracowania projektu zaświadczeniem z właściwej izby samorządu zawodowego (weryfikacja za pośrednictwem <https://e-crub.gunb.gov.pl/>). Inwestor do wniosku załączył trzy egzemplarze projektu budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami i pozwoleniami oraz zaświadczeniem o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy Prawo budowlane, aktualnym na dzień opracowania projektu oraz oświadczenie o

posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Zgodnie z art. 35 ust. 4 wyżej powołanej ustawy Prawo budowlane, w przypadku spełnienia wymagań określonych w art. 35 ust. 1 oraz w art. 32 ust. 4, organ administracji architektoniczno-budowlanej nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Ze względu na powyższe należało orzec jak w sentencji.

Od decyzji niniejszej przysługuje odwołanie, do Wojewody Mazowieckiego w Warszawie, za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

Z dniem doręczenia Prezydentowi m. st. Warszawy oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Na podstawie art. 1 ust. 1 pkt 1c ustawy z 16 listopada 2006 r., o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r., poz. 2111 tj.) zatwierdzenie projektu budowlanego i wydanie ww. decyzji dla przedmiotowej inwestycji podlega opłacie w kwocie 105,00 zł.



z up. PREZYDENTA M.ST. WARSZAWY

Jerzy Leszczyński
Naczelnik Wydziału Architektury
i Budownictwa dla Dzielnicy Białołęka

Otrzymują:

1. Spółdzielnia Budowlano Mieszkaniowa Wardom
2. Aa

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego dla m.st. Warszawy

Informacja:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, dołączając:

1) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję:

a) kierownika budowy,

- oraz w odniesieniu do tych osób dołącza kopie zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z 7 lipca 1994 r.

Prawo budowlane, wraz z kopiami decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności;

2) oświadczenie projektanta i projektanta sprawdzającego o sporządzeniu projektu technicznego, dotyczącego zamierzenia budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej, projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym oraz rozstrzygnięciami dotyczącymi zamierzenia budowlanego (zob. art. 41 ust. 4 i 4a ustawy z 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).